

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Zuidbuurt 47, Maassluis

Vrij en rustig wonen in de polder tussen Maassluis en Vlaardingen!?! Dat kan op dit fraaie bouwperceel. De bestaande bebouwing kan worden gesloopt ten behoeve van een nieuw te bouwen woning. In overleg met de gemeente Maassluis is een bestemmingswijziging nodig van agrarische bestemming naar een woonbestemming. Er kan geboden worden op het object met- of zonder grasland. Voor de presentatie van het woonobject zelf: zie de Funda advertentie van Zuidbuurt 47 te Maassluis.

Vraagprijs: € 900.000,- k.k.



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerddammakelaardij.nl
www.vanleerddammakelaardij.nl

Oppervlakte alle percelen: ca. 19.540 m² (gedeeltelijk nog door het kadaster te bepalen).

Perceel:

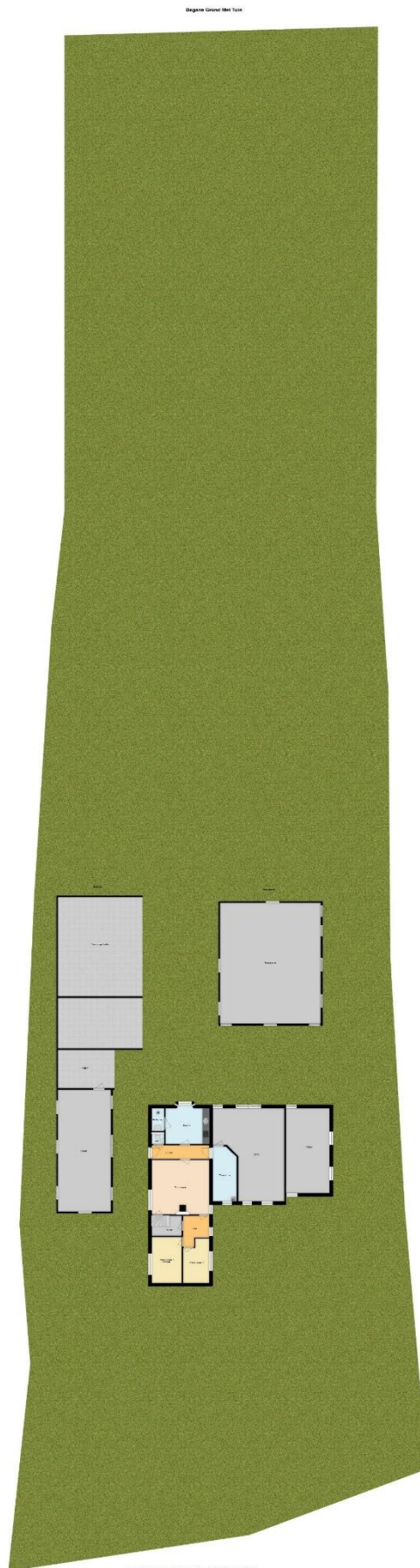
Het object is bereikbaar via een eigen toegangspad en er is een houten loopbrug vanaf de Zuidbuurt. Tussen de gebouwen is het perceel verhard met asfalt en tegels. Aan de voorzijde aan de zuidbuurtkant is een kleine boomgaard en de overige percelen betreft grasland.

Bijzonderheden:

- Bij sloop en nieuwbouw moet er, voor rekening van koper, een asbest- en bodemsanering plaatsvinden; hiervoor zijn door deskundige bureau's onderzoeken uitgevoerd en er zijn door deskundigen kostenbegrotingen voor deze saneringen opgesteld. De totale kosten die hiermee gemoeid zijn bedragen circa € 69.000,- excl. BTW.
- De bestemming is op dit moment agrarisch en dient, in overleg met de gemeente Maassluis te worden omgezet naar een woonbestemming. Het verlenen van de bestemmingswijziging en omgevingsvergunning kan, ten behoeve van koper als een ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Er kan desgewenst ook afzonderlijk geboden worden op uitsluitend het woonperceel met toebehoren (zonder de grasland percelen); zo'n bieding betreft dan de percelen K-110 (met een oppervlakte van 4.415 m²) en K-144 (gedeeltelijk) met een oppervlakte van ca. 1.035 m² (moet nog nader worden uitgemeten door het Kadaster); zie voor genoemde percelen en oppervlakten de kadastrale plattegrond op de laatste pagina.
- Er kan desgewenst ook afzonderlijk geboden worden op de graslandpercelen K-150 (met een oppervlakte van 8.085 m²) en K-111 (gedeeltelijk) met een oppervlakte van ca. 6.005 m² (moet nog nader worden uitgemeten door het Kadaster). Zie voor genoemde percelen de kadastrale plattegrond op de laatste pagina). Op deze grasland percelen mag niet gebouwd worden.
- Er kan uiteraard ook op het woonperceel met alle percelen grasland geboden worden (de totale oppervlakte van circa 19.484 m². De vraagprijs van € 900.000,- k.k. is op deze biedingsmogelijkheid gebaseerd. Zie de kadastrale plattegrond op de laatste pagina.
- In de koopovereenkomst zal een vrijwaring worden opgenomen t.b.v. de verkoper m.b.t. het bouwjaar- en de bouwaard van de woning en eventueel hiermee verband houdend materiaalgebruik zoals asbest en lood en de verdere technische staat van de woning. Tevens zal er een vrijwaring voor bodem- en grondwaterverontreiniging worden opgenomen en een vrijwaring omdat de verkopers de woning niet zelf hebben bewoond en derhalve mogelijk niet met alle details bekend zijn.

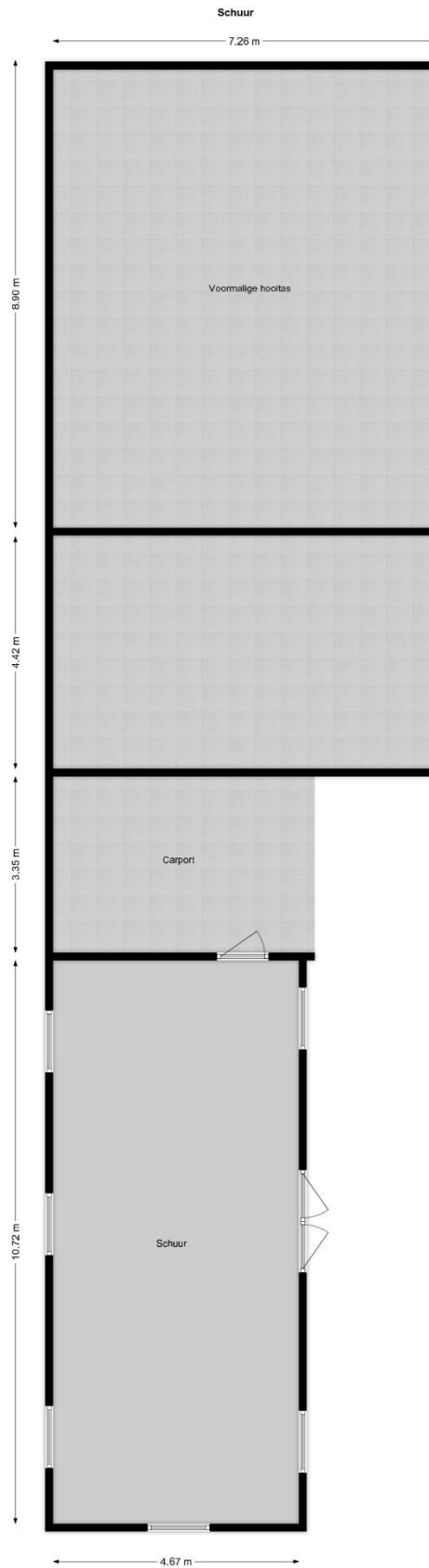




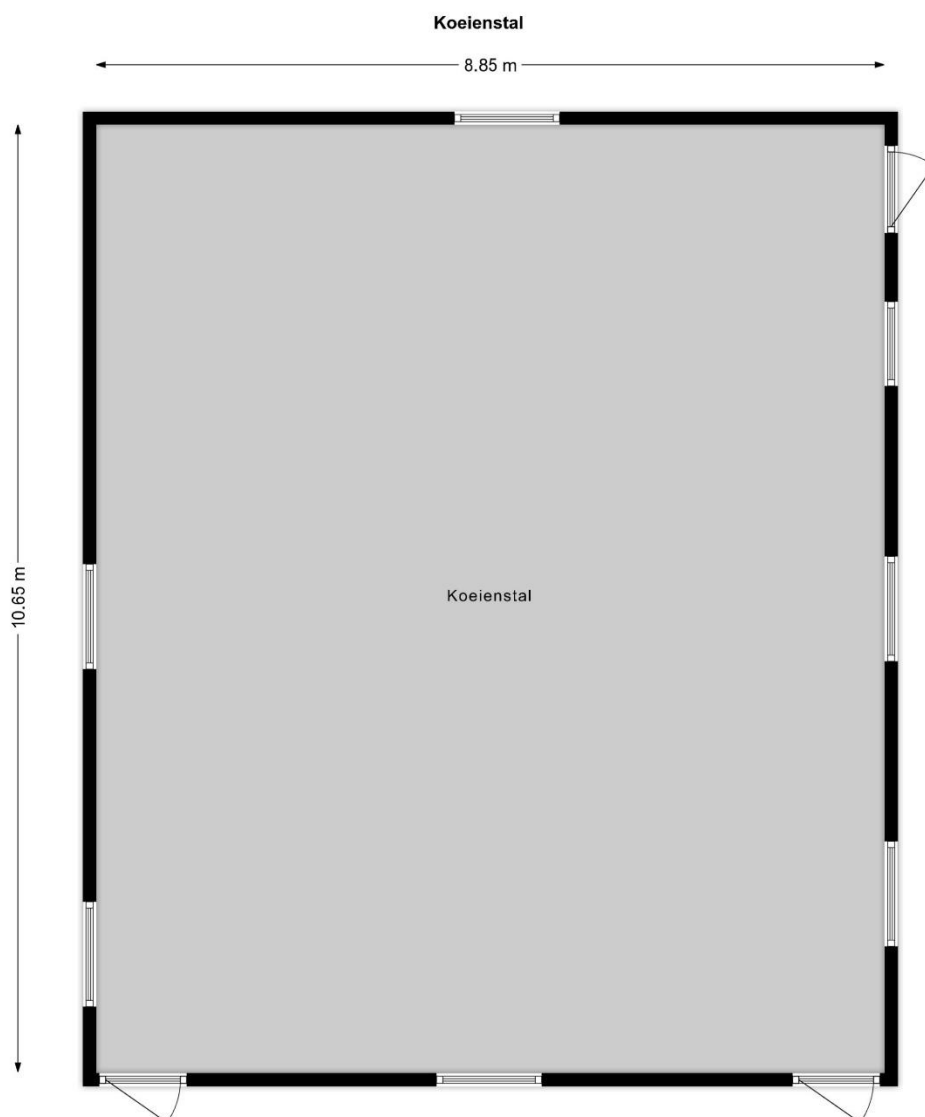


Degeus Grond 164 Tuin

Deur afsluiten: dit document kan informatie bevatten
van een bedrijf dat niet openbaar is.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart te verkopen percelen (groen)



De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.